







Area di trasformazione – La Ceppa	<b>TR03a</b>
Descrizione sintetica Residenziale	<b>UTOE n°3</b> <b>Bettolle</b>

Descrizione	Area inedificata ubicata in zona la Ceppa retrostante la cortina edilizia esistente
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un complesso di edilizia residenziale e di edilizia residenziale con finalità sociali</li> <li>- parcheggio pubblico</li> <li>- completamento della strada di collegamento tra via Siena e via Montefoschi e via Che Guevara</li> </ul>
Procedimento	Piano Attuativo o Progetto unitario convenzionato se aderente allo schema.

Dati intervento	Superficie territoriale	23.465 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	2.815 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 2.815 mq di cui 420mq per edilizia residenziale con finalità sociali. Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata
	Disposizioni particolari	Ai fini della realizzazione dell'intervento la presente area di trasformazione costituisce un unico comparto che in sede di pianificazione attuativo può essere suddiviso in due Umi come da schema contenuto nella scheda.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo (o il Progetto unitario) e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: - completamento della strada di collegamento tra via

		Siena con via Montefoschi e via Che Guevara come da schema grafico allegato
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorire visuali di apertura tra urbano ed extraurbano</li> <li>• Preservare e potenziare gli elementi arborei e arbustivi presenti all'interno dell'area di trasformazione, compatibilmente con gli interventi previsti. Se ciò non fosse possibile la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato</li> <li>• Favorire la continuità del reticolo verde minore con le zone agricole adiacenti, mantenendo l'orientamento degli elementi preesistenti</li> <li>• Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone</li> <li>• Barriera verde lungo la nuova viabilità</li> </ul>